

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.11

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILLIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRES, Benoît ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

<u>VOTE :</u>		
<u>UNANIMITE</u> : OUI	<u>POUR</u> :	<u>CONTRE(S)</u> :
<u>ABSTENTION(S)</u> :	<u>BLANC(S) et NUL(S)</u> :	

OBJET : Attribution d'une subvention à Erilia et signature de la convention de participation financière – 5 Place Trotobas (CN 322 – CN 458)

Madame Christine DEL NERO, 1^{ère} adjointe au Maire rappelle à l'assemblée que la société ERILIA a fait l'acquisition de l'immeuble du 5 Place Marius Trotobas. La société ERILIA a décidé de faire l'acquisition de cet immeuble en vue de réaliser une opération en acquisition-amélioration de 5 logements en PLS

L'immeuble situé au Place Marius Trotobas se situe dans le centre-ville d'Ollioules, il s'agit d'un bâtiment en R+2. L'immeuble a une surface de plancher globale de 285 m² environ. L'ensemble nécessite une réhabilitation afin de correspondre aux critères d'habitabilité.

Si le projet, tel que présenté aujourd'hui permet sans conteste une meilleure intégration dans le paysage urbain de la ville, il en découle des conséquences financières, notamment pour le bailleur social, ERILIA.



Le programme d'ERILIA consiste à réhabiliter les 5 logements locatifs sociaux, totalement en PLS. Afin de soutenir la production de logements sociaux, il est proposé au Conseil municipal d'accorder une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 90 000€ à ERILIA.

L'attribution de cette subvention permettra à la ville de justifier de dépenses en faveur de la réalisation de logements sociaux sur le territoire (article 55 de la loi SRU).

En effet, cette dépense est prise en compte au regard de l'application de la loi du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbains qui impose une contribution par logement social considéré comme manquant

Cette programmation répond aux engagements de la ville traduits dans le cadre de la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH). En effet la commune souhaite répondre aux objectifs du renouvellement urbain en mobilisant du foncier déjà existant et ne répondant plus aux critères d'habitabilité.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la construction,

VU le projet de convention ci-annexé,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. ACCORDE une subvention de 90 000€ à ERILIA pour la réalisation d'une opération de 5 logements locatifs sociaux, dans l'immeuble 5 Place Marius Trotobas au bailleur social ERILIA
2. AUTORISE Monsieur Le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour procéder au versement de ladite subvention, en une ou plusieurs fois, dès la présentation de la convention de participation financière et, au plus tard, à l'entrée dans les lieux des locataires,
3. APPROUVE les termes du projet de convention, ci-annexée,
4. AUTORISE Monsieur Le Maire à signer la convention et ses avenants éventuels,
5. DIT que les crédits seront inscrits au budget de l'année considéré, fonction, chapitre et article nécessaires.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



**Le ou la secrétaire
de séance**



NOTE DE PRESENTATION DE L'OPERATION

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_11-DE

2435 « TROTOBAS »

Programme en AA

5 logements collectifs locatifs

5 PLS

3-5 Place Marius Trotobas

83 190 OLLIOULES

SITUATION- ENVIRONNEMENT

Ollioules est située juste à l'ouest de Toulon dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. A 7 km à l'ouest de Toulon et à l'est de Sanary-sur-Mer (5 km) et de Marseille (57 km). Les communes limitrophes sont Évenos, Sanary-sur-Mer, La Seynesur-Mer, Six-Fours-les-Plages et Toulon.

Voies d'accès et transports Réseau routier : La ville est desservie par l'ancienne route nationale, devenue D 8N, qui relie Toulon à Aix-en-Provence. La ligne U du réseau Mistral, à Portes d'Ollioules et de Toulon.

Réseau ferroviaire : Des lignes de SNCF traversent la commune, la desservant par la gare d'Ollioules - Sanary.

Transports en commun : Les lignes de bus du réseau Mistral de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée assurent la liaison avec les communes voisines grâce aux lignes U, 1, 11B, 12, 120, 122 et BN3 et notamment au pôle d'échanges de Portes d'Ollioules et de Toulon.



DÉTAIL DU PROGRAMME ET CONTEXTE

La Commune d'OLLIOULES a proposé à ERILIA, l'acquisition-amélioration par voie de préemption de 5 logements.

Les immeubles sont localisés à l'entrée Sud du Centre-ville et ils ne disposent pas de place de stationnement. Néanmoins, à proximité, sont localisés plusieurs parkings publics.

Le montage financier proposé est 100 % PLS - C'est une volonté du maire de la commune (à l'encontre de la paupérisation du centre historique) 3 appartements sur 5 sont occupés.

Les travaux envisagés sont ci-après définis :

Remise à neuf du logement complet	
<ul style="list-style-type: none">- Remplacement porte palière- Remise aux normes électrique (remise à neuf)- Remplacement équipements sanitaires- Dépose hôte, faïence, démolition gros œuvre divers- Remplacement des menuiseries intérieures- Fermeture d'ouvertures en façade- Doublage mur de façade sur 3.63ml- Création cloisons et pose menuiseries intérieures- Remplacement de tous les sols- Remplacement menuiseries extérieures et volets- Pose pavés de verres- Évacuations diverses- Reprises enduit muret extérieur- Installation VMC- Ouverture en façade- Ferrinerie balcon	

Typologie	Type de Construction	%	Nombre		Surf.Hab. Moyenne au log. (m²)	Nombre	Surf.Hab. Moyenne au log. (m²)
	Coll.		PLAI	PLUS	Coll.	ULS PLS	Coll.
T1 Bis	1	2		1	31		
T2	23	47	3	9	44	11	44
T3	15	31	2	4	64	9	58
T4	8	16	1	3	78	4	78
T5	2	4	1	1	92		
TOTAL	49	100	7	18		24	



Note de présentation



CALENDRIER :

Agrément / financement :	01/10/2024
Signature acte authentique :	20/02/2024
Dépôt déclaration de travaux	23/01/2025
Démarrage des travaux :	01/06/2025
Livraison prévue au :	15/02/2026



CONVENTION DE SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE SUR LA COMMUNE DE D'OLLIOULES

ENTRE

La Commune d'OLLIOULES, représentée par **Robert BENEVENTI**, son maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de sa commune en vertu de la délibération du conseil municipal n° **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**,

dénommée **La Commune**,

d'une part,

La Société d'HLM ERILIA, dont le siège social est à MARSEILLE (13291) 72, Bis rue Perrin-Solliers, représentée par Monsieur Loïc FRUCHARD, Directeur Financier, dûment habilité à cet effet.

dénommée **La Société**

d'autre part,

PRÉAMBULE

La Société ERILIA a entrepris l'acquisition amélioration de l'ensemble immobilier « TROTOBAS » comprenant 5 logements sociaux, sur une parcelle de terrain sise à Ollioules (VAR) 5 et 5 bis Place Trotobas.

Compte tenu du souhait de **la Commune** d'encourager la production de logements locatifs sociaux sur son territoire, elle a décidé d'accorder une subvention pour surcharge foncière destinée à financer l'opération d'un montant de **90 000 €** en contre partie de la réservation d'**1 logement** sur **25 ans**.



IL EST CONVENU DE CE QUI SUIIT :

Article 1 - Désignation de l'immeuble

La SA d'HLM ERILIA a fait l'acquisition par voie de préemption d'un ensemble immobilier comprenant 5 logements collectifs locatifs sociaux, à réhabiliter, situés à l'entrée sud du centre ville historique, 5 et 5 bis, place Marius Trotobas, dans la commune d'OLLIIOULES, ayant une surface habitable totale de 283 m2.

Article II - Programme

L'opération porte sur l'acquisition amélioration de 5 logements locatifs sociaux répartis comme suit :

TYPLOGIE	PLS	SU Moyenne/lgt
T2	2	50.09
T3	2	52
T4	1	83
TOTAL	5	

Article III - Coût de l'opération

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est décomposé comme suit:

Foncier	452 000 €
Bâtiment	476 611 €
Honoraires	82 311 €
Total prix de revient prévisionnel	1 010 922 €

Article IV- Participation financière de la ville et contre partie

La Commune d'Ollioules s'engage à verser à ERILIA, conformément à la délibération prise par le Conseil du xxxxxxxxxx, le montant de la subvention pour surcharge fonciere accordée s'élevant à 90 000.00 €

En contre partie la société Erilia s'engage à réserver à la commune d'Ollioule un contingent d'attribution d'1logement.



Article V - Versement de la participation de

Le Versement de la participation de la **Commune** sera effectuée comme suit :

- 50% à la signature de la présente convention
- 50% à la livraison des logements

Si la réalisation de l'opération n'est pas conforme à l'objet de la subvention décrit à l'article I de la présente convention ou si l'opération n'est pas menée à son terme, la **Commune** pourra exiger le reversement du montant de la subvention versée.

Article VI - Execution et délais

La présente convention prendra effet à compter de la signature des présentes.

Article VII - Contrôle

Les représentants de la ville auront accès à tout moment au chantier et pourront se faire présenter tout document se rattachant à l'opération.

Article VIII - Litiges

En cas de litiges, la juridiction compétente est le tribunal administratif de TOULON.

Fait à Ollioules, le

Pour ERILIA.
Le Directeur Financier
Loïc FRUCHARD

Pour la Commune
Le Maire,
Robert BENEVENTI

